

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OLECKU**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zmianę nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 13 ust. 1, art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204<sup>1)</sup>) oraz § 10 ust. 2 uchwały Nr ORN.0007.4.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2018 r. poz. 1063) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zmianę nieruchomości położonych w Olecku, obręb Olecko 2 oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr geod. 1188/94 o powierzchni 0,1404 ha i 1188/95 o powierzchni 0,2164 ha, stanowiących własność Gminy Olecko, dla których Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW OL1C/00002082/3, na nieruchomość położoną w Olecku, obręb Olecko 2 oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr geod. 434/44 o powierzchni 0,2216 ha stanowiącą własność osoby fizycznej.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Grzegorz Kłoczko**

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, 492.

## UZASADNIENIE

Procedura sprzedaży nieruchomości z zasobu Gminy Olecko, oznaczonej nr geod. 434/44 o powierzchni 0,2216 ha położonej w Olecku obręb Olecko 2, ul. Zamkowa, w sąsiedztwie cmentarza, przeprowadzona została w roku 2008 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, z przeznaczeniem określonym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XLVIII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 r. Nieruchomość usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem „1MV – teren pod realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego o charakterze rezydencjalnym. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, między innymi takiej jak: garaże, mała architektura ogrodowa.” Plan nadal jest obowiązujący.

Wg orzecznictwa w okresie procedowania planu uznawano, że rozporządzenie w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu ma zastosowanie jedynie do budowy nowych cmentarzy (por. wyrok WSA w Krakowie z 7 kwietnia 2008 r., II SA/Kr 386/06).

Obecnie interpretacja rozporządzenia jest inna. W świetle wyroków sądowych cytowane rozporządzenie dotyczy zarówno lokalizacji nowych cmentarzy w stosunku do istniejącej zabudowy, jak i lokalizacji nowej zabudowy w stosunku do istniejących cmentarzy, co uniemożliwia zabudowę działki zgodnie z przeznaczeniem w mpzp.

Właściciel nieruchomości oznaczonej nr geod. 434/44 wystąpił o jej przekazanie na rzecz Gminy Olecko z żądaniem zapłaty poniesionych kosztów i utraconych korzyści.

Gmina Olecko posiada w swoim zasobie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w kompleksie działek przy ul. Kościuszki w Olecku. Przez zamianę działek, można dokonać rekompensaty właścicielowi, który w dobrej wierze nabył nieruchomość od gminy pod zabudowę zgodnie z mpzp. Do zamiany proponuje się działki z ww. kompleksu oznaczone numerami geod. 1188/94 o powierzchni 0,1404 ha i 1188/95 o powierzchni 0,2164 ha. Dokonanie zamiany spowoduje odstąpienie właściciela nieruchomości od dochodzenia roszczeń z tytułu odszkodowania za brak możliwości jej zabudowy. Gmina natomiast, odzyskując nieruchomość oznaczoną nr geod. 434/44 przy ul. Zamkowej, będzie mogła wykorzystać ją w sposób nie kolidujący z planem.

Wartości nieruchomości objętych zamianą określa rzeczoznawca majątkowy. Zamiana jest dostawą towaru jak sprzedaż, stąd też po stronie gminy wystąpi obowiązek zapłaty należnego podatku VAT. Środki na ten cel zostaną uwzględnione w budżecie gminy na 2019 rok.